

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 218/2026/DS-PT

Ngày 06/4/2026

V/v “*Tranh chấp chia di sản thừa kế và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Đình Lục;

Ông Ong Thân Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Hùng, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2026, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2026/TBTL-DS ngày 07 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3135/2026/QĐPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hồ Huy C, sinh năm 1969; địa chỉ: Đ, thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là Đ, thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa); có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Hồ Hữu N, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa); có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Văn H1, sinh năm 1975; địa chỉ: số H đường K, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là số H đường K, phường T, thành phố Hà Nội); có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân (UBND) xã H, tỉnh Thanh Hóa (kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của UBND huyện H và UBND xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa); *Người*

đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T - Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Hồ Thị C1, sinh năm 1960; địa chỉ: thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn X, xã H, tỉnh Thanh Hóa); có mặt.

3. Bà Hồ Thị A, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (nay là thôn H, xã C, tỉnh Gia Lai); có mặt.

4. Bà Hồ Thị B, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa); có mặt.

5. Bà Hồ Thị H2, sinh năm 1967; địa chỉ: Bản B, xã S, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là Bản B1, xã S, tỉnh Thanh Hóa); có mặt.

6. Bà Hồ Thị X, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị X: Ông Hồ Huy C, sinh năm 1969; địa chỉ: Đ, thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa); có mặt.

7. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1948; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

8. Anh Lê Văn T1, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

9. Bà Phạm Thị Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa); có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Anh Lê Văn T2, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ A H, V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là Tổ A H, phường B, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

11. Anh Lê Văn T3, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

12. Anh Lê Văn T4, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hồ Huy C trình bày:***

Bố ông là cụ Hồ Hữu H3 (sinh năm 1927, chết năm 1985), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị C2 (sinh năm 1930, chết năm 2011). Bố mẹ ông sinh được 07 người con, gồm: ông Hồ Hữu N, bà Hồ Thị C1, bà Hồ Thị A, bà Hồ Thị B, bà Hồ Thị H2, ông Hồ Huy C, bà Hồ Thị X.

Khi còn sống bố mẹ ông có tạo lập được khối tài sản là diện tích đất 402,0m² đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 09 (Hồ sơ địa chính lập năm 1996) trước đây là thửa 171, tờ bản đồ số 05 hồ sơ 299/TTG lập năm 1985, địa chỉ thửa đất: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa). Trên đất bố mẹ ông có làm nhà ngôi ba gian, bố mẹ và anh chị em ông ở trên nhà đất này. Sau khi bố

ông (cụ H3) chết thì mẹ ông (cụ C2) là người trực tiếp sinh sống, quản lý và sử dụng thửa đất cho tới lúc chết. Khi còn sống bố mẹ ông (cụ H3 và cụ C2) không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất cho ông Hồ Hữu N. Khi chết cụ Hồ Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị C2 cũng không để lại di chúc. Anh em trong gia đình cũng chưa phân chia di sản của bố mẹ, nhưng ông N lại kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất nêu trên là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Nay ông Hồ Huy C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết yêu cầu sau:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 447854 ngày 13/9/2011 mang tên ông Hồ Hữu N và bà Phạm Thị Đ1.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 447858 cấp ngày 13/9/2011 mang tên ông Lê Văn Đ bà Phạm Thị L.

- Xác định di sản của cụ H3 và cụ C2 là diện tích đất 402,0m² thửa đất số 58, tờ bản đồ 09 bản đồ địa chính xã H lập năm 1996.

- Chia di sản thừa kế của cụ Hồ Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị C2 là diện tích đất 402,0m², thửa đất số 58, tờ bản đồ 09, bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 cho các con của cụ H3 và cụ C2 và ông đề nghị áp dụng thời hiệu để chia di sản theo quy định pháp luật.

**** Bị đơn ông Hồ Hữu N trình bày:***

Bố ông là cụ Hồ Hữu H3 (chết năm 1985), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị C2 (chết năm 2011), ông là con trai cả trong gia đình. Từ trước năm 1945, ông bà nội ông sống tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (hiện nay là thửa số 312, diện tích 639,4m², tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính xã H năm 2018, đứng tên người sử dụng Hồ Hữu N), sau năm 1945 bố mẹ ông sinh sống tại thửa đất này. Năm 1973, ông đến khu đất hiện nay vợ chồng ông đang ở khai hoang, cất nhà tạm để ở, sau đó ông đã đưa bố mẹ ông cùng các em đến ở, còn nơi ở cũ để sản xuất nông nghiệp cho đến nay. Năm 1996, vợ chồng ông đứng tên đăng ký trên bản đồ địa chính xã H thửa số 58, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính xã H năm 1996, diện tích 402m², loại đất T, đến năm 2011 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 447854 ngày 13/9/2011 và sử dụng ổn định đến nay. Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đất cho Nhà nước. Mặc dù, bố mẹ ông ở chung với vợ chồng ông cho đến khi qua đời nhưng nguồn gốc đất là của ông tự khai hoang và sử dụng ổn định cho đến nay. Đối với ông Hồ Hữu C3 cùng ở chung với bố, mẹ và vợ chồng ông cho đến năm 1994 thì đi xây dựng kinh tế mới tại huyện C, tỉnh Gia Lai. Khi mẹ ông ốm nặng thì ông Hồ Hữu C3 không có mặt để chăm sóc mẹ ốm cho đến khi qua đời. Do đó, ông Hồ Hữu C3 cho rằng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính xã H năm 1996 có nguồn gốc của bố mẹ để yêu cầu chia di sản thừa kế là không có căn cứ. Vì vậy, ông N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Hồ Hữu C3.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Vũ Văn H1 trình bày:

Bố mẹ ông N đều xuất thân từ bản nông, ngoài thửa đất thửa đất số 233, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (hiện nay là thửa số 312, diện tích 639,4m², tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính xã H năm 2018 do ông bà nội ông N để lại cho bố mẹ ông N thì bố mẹ ông N chết không để lại tài sản gì.

Bản thân vợ chồng ông N đều là nông dân, ông N có 06 người con, tài sản của vợ chồng ông N giá trị duy nhất là thửa đất ông N đang ở (là thửa số 58, diện tích 402m², tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính xã H năm 1996). Hiện tại trên đất là nhà ở và là nơi thờ cúng tổ tiên ông bà, bố mẹ. Trong 06 đứa con của vợ chồng N thì ông N chưa cho đứa con nào về đất ở.

Đối với ông Hồ Hữu C3 năm 1994 thì đi xây dựng kinh tế mới tại huyện C, tỉnh Gia Lai đã cắt khẩu vào Nông trường cà phê quân đội và được Nông trường cấp đất làm nhà ở, giao đất trồng cà phê có cuộc sống kinh tế khá. Thế nhưng, khi mẹ ốm nặng thì ông Hồ Hữu C3 không có mặt để chăm sóc mẹ ốm cho đến khi mẹ qua đời.

Năm 2020, ông Hồ Hữu C3 về quê đề xuất ông N cho một ít đất để làm nhà ở, ông N đồng ý đã cho ông C3 200m² đất của bố mẹ để lại tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (hiện nay là thửa số 312, diện tích 639,4m², tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính xã H năm 2018 loại đất nông nghiệp), ông C3 không chuyển đổi mục đích sử dụng để làm nhà ở mà đã trồng dừa trên diện tích này.

Ông Hồ Hữu C3 kiện đòi chia thừa kế là không có căn cứ. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

- Các bà Hồ Thị C1, Hồ Thị A, Hồ Thị H2, Hồ Thị B khẳng định: Thửa đất vợ chồng ông Hồ Hữu N đang ở là thửa số 58, diện tích 402m², tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính xã H năm 1996, ông N nói là do ông N khai hoang là sai sự thật, thửa đất đó là của bố mẹ các bà là cụ H3 và cụ C2 để lại. Các bà Hồ Thị C1, Hồ Thị A, Hồ Thị H2, Hồ Thị B đề nghị Toà án chia thửa đất trên cho 06 người con của cụ H3 và cụ C2 gồm: ông Hồ Huy C, bà Hồ Thị C1, bà Hồ Thị A, bà Hồ Thị H2, bà Hồ Thị B, bà Hồ Thị X. Phần của các bà được hưởng các bà xin nhận bằng đất và cho lại ông Hồ Huy C.

- UBND xã H trình bày: Về nguồn gốc thửa đất 58, tờ 09 bản đồ địa chính lập năm 1996 của xã H theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ:

Theo hồ sơ 299/TTg xã H lập năm 1985 (nay là xã H): Tại thửa 171, tờ 05 bản đồ 299/TTg lập năm 1985, diện tích 364,0m², loại đất: T, Chủ sử dụng: Không ghi (Hồ sơ 299 xã H tất cả đều không ghi hoặc ghi chung CSD là HTX).

Hồ sơ địa chính xã H lập năm 1996 (nay là xã H): Thửa 58, tờ 09 bản đồ địa chính lập năm 1996, diện tích 402,0m², loại đất: T, trong đó đất ở 230,0m², đất vườn

172,0m², Chủ sử dụng: Hồ Hữu N.

Hồ sơ địa chính xã H đo đạc năm 2015 (nay là xã H): Thửa 211, tờ 30 bản đồ địa chính lập năm 2015, diện tích 346,3m², loại đất: ONT, Chủ sử dụng: Hồ Hữu N.

Theo Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thửa 58, tờ bản đồ số 09, diện tích 708m² loại đất ở tại nông thôn do UBND huyện H cấp ngày 18/12/2006 số vào sổ H00596, số phát hành AH552458.

Năm 2011, ông Hồ Hữu N đã chuyển nhượng một phần đất ở cho ông bà Lê Văn Đ - Lê Thị L1 có địa chỉ thôn T thửa đất số 58, tờ bản đồ số 09, diện tích 100,7m², số phát hành BG 447855, số vào sổ CH 00866 ngày 13/9/2011 do UBND huyện H cấp và ông Hồ Hữu N - Phạm Thị Đ1 cấp đổi số phát hành BG 447854, số vào sổ CH00865, cấp ngày 13/9/2011, diện tích 355,0m², loại đất: Đất ở tại nông thôn.

Biên bản hoà giải ngày 28/3/2024 của UBND xã H những người con của cụ H3 và cụ C2 đều khẳng định thửa đất đang tranh chấp chia di sản ông N đang quản lý là của cụ C2 và Cụ H4. Đề nghị Toà án căn cứ các tài liệu để giải quyết theo quy định pháp luật.

- UBND huyện H (nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa) trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 58, tờ 09 bản đồ địa chính lập năm 1996 theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ:

Theo hồ sơ 299/TTg xã H lập năm 1985 (nay là xã H): Tại thửa 171, tờ 05 bản đồ 299/TTg lập năm 1985, diện tích 364,0m², loại đất: T, Chủ sử dụng: Không ghi (hồ sơ 299 xã H tất cả đều không ghi hoặc ghi chung CSD là HTX).

Hồ sơ địa chính xã H lập năm 1996 (nay là xã H): Thửa 58, tờ 09 bản đồ địa chính lập năm 1996, diện tích 402,0m², loại đất: T, trong đó đất ở 230,0m², đất vườn 172,0m², Chủ sử dụng: Hồ Hữu N.

Hồ sơ địa chính đo đạc năm xã H đo đạc năm 2015 (nay là xã H): Thửa 211, tờ 30 bản đồ địa chính lập năm 2015, diện tích 346,3m², loại đất: ONT, Chủ sử dụng: Hồ Hữu N.

Theo Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thửa 58, tờ bản đồ số 09, diện tích 708m², loại đất ở tại nông thôn do UBND huyện H cấp ngày 18/12/2006 số vào sổ H00596, số phát hành AH552458.

Năm 2011, ông Hồ Hữu N đã chuyển nhượng một phần đất ở cho ông bà Lê Văn Đ - L thôn T thửa đất số 58, tờ bản đồ số 09, diện tích 100,7m², số phát hành BG 447855, số vào sổ CH 00866 ngày 13/9/2011 do UBND huyện H cấp và ông Hồ Hữu N - Phạm Thị Đ1 cấp đổi số phát hành BG 447854 số vào sổ CH00865 cấp ngày 13/9/2011 diện tích 355,0m²; loại đất: Đất ở tại nông thôn.

Ngày 08/9/2025, UBND xã H phối hợp với Trưởng thôn T mời một số người

dân cao tuổi ở thôn T hợp xác định nguồn gốc đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2015, tương ứng với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 1996, tương ứng với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299/TTg xã H lập năm 1985 (nay là xã H). Các hộ dân thống nhất nguồn gốc đất do cụ Hồ Hữu H3, cụ Nguyễn Thị C2 sử dụng đất ở trước ngày 18/12/1980 (có phiếu lấy ý kiến khu dân cư kèm theo).

Đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299/TTg xã H lập năm 1985 (nay là xã H) tương ứng thửa 101, tờ bản đồ số 09 bản đồ địa chính xã H lập năm 1996, tương ứng với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2015.

Hồ sơ qua các thời kỳ như sau:

Theo hồ sơ 299/TTg xã H lập năm 1985 (nay là xã H): Tại thửa 233, tờ 05 bản đồ 299/TTg lập năm 1985, diện tích 820,0m², loại đất: Không ghi loại đất; Chủ sử dụng: Không ghi (hồ sơ 299 xã H tất cả đều không ghi hoặc ghi chung chủ sử dụng là HTX).

Hồ sơ địa chính xã H lập năm 1996 (nay là xã H): Thửa 101, tờ 09 bản đồ địa chính lập năm 1996, diện tích 1.122,0m², loại đất: LM (Lúa màu); Chủ sử dụng: Tư nhân.

Hồ sơ xã H đo đạc năm 2015 (nay là xã H): Thửa 312, tờ 30 bản đồ địa chính lập năm 2015, diện tích 639,4m², loại đất: HNK (đất trồng cây hằng năm khác), C4 sử dụng: Hồ Hữu N.

UBND xã H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

* Theo kết quả thẩm định và định giá tài sản ngày 09/12/2024 của Hội đồng thẩm định định giá:

Theo hiện trạng đo đạc thực tế ngày 09/12/2024:

Hiện trạng thửa đất 211, tờ bản đồ 30 có diện tích 342,0m². Thửa đất 212 tờ bản đồ 30 có diện tích 100,3m².

Về tài sản trên đất do gia đình ông N xây dựng: 01 nhà ở (nhà cấp 4 mái ngói) diện tích 41,9m², bên trong có 01 gác lửng diện tích 14,0m², 01 gian đồ bằng diện tích 19,5m²; 01 nhà vệ sinh cũ diện tích 4,8m² mái đồ bằng; Khu phụ mới mái đồ bằng diện tích 15,4m²; 01 khu bếp mới lợp tôn diện tích 39,8m²; 01 nhà quán mái lợp tôn diện tích 33,4m²; Bán bình tôn số 1 diện tích 7,5m²; Bán bình tôn số 2 diện tích 8,5m²; Chuồng chăn nuôi diện tích 19,5m²; Cổng gồm 2 trụ cổng: Trụ 1 diện tích: 0,34m + 0,2m + 2,2m; Trụ 2 diện tích: 0,34m + 3,4m + 0,2m; 02 cánh cổng sắt diện tích 1,73m + 1,9m; 01 đoạn tường phía Đông Nam cao 1,5m; dài 9,49m; 01 đoạn tường phía Tây Nam cao 1,6m; dài 10,08m; Sân xi măng diện tích 11,5m²; Sân gạch đỏ diện tích 60,5m²; Bán bình Proximang diện tích 20,3m².

Cây trồng trên đất gồm: 01 cây vú sữa, 01 cây khế, 02 cây bưởi, 01 cây dừa, chuối to 03 cây, chuối nhỏ 06 cây.

Về định giá tài sản:

Về phần đất: Hội đồng định giá xác định tại thời điểm định giá, qua tham khảo thông tin tại địa phương, giá thị trường đối với vị trí đất tiến hành định giá là 7.000.000 đồng/m².

- Thừa đất số 211 tờ bản đồ số 30 (58 tờ BĐ số 09) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 447854 cấp ngày 13/9/2021 mang tên ông Hồ Hữu N và bà Phạm Thị Đ1 là 355m², đo hiện trạng là 342m². Kết quả định giá ngày 09/12/2024: 342m² x 7.000.000đ = 2.394.000.000 đồng.

Tài sản trên đất của gia đình ông N bà Đ1 gồm: 01 nhà cấp 4 mái ngói, diện tích 55,5m²; Nhà bếp lợp tôn xộp, diện tích 39,8m²; quán lợp tôn, diện tích 33,4m²; nhà vệ sinh cũ 4,8m²; nhà vệ sinh + nhà tắm mới, diện tích 15,4m²; bán bình số 1 diện tích 16m²; sân gạch đỏ 60m²; sân xi măng 11,5m²; bán bình Proximang 20,3m²; cổng, tường rào, chuồng chăn nuôi 19,5m². Tổng giá trị tài sản: 332.308.900 đồng.

Cây trồng trên đất: vú sữa, khế, dừa, chuối, bưởi. Tổng giá trị: 2.548.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất (làm tròn) là: 334.856.000 đồng.

Toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất này hiện gia đình ông N đang quản lý, sử dụng.

- Diện tích thửa số 212, tờ bản đồ số 30, ông N, bà Đ1 bán cho ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị L1 năm 2010 được tách thửa năm 2011, có diện tích theo hiện trạng là 100,3m². Trị giá 100,3m² x 7.000.000đ/m² = 702.100.000 đồng.

Tài sản trên đất: không có (có 01 lán tạm diện tích 8,6m²). Hiện diện tích đất trên đang do anh Lê Văn T1 (con trai ông Đ bà L1) quản lý, sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2025/DS-ST ngày 10/9/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định: Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 649, 650, 651, 652; 658, 612, 613, 618, 623, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn nộp án phí, Lệ phí Tòa án; Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Huy C:

Xác định di sản của cụ Hồ Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị C2 để lại là toàn bộ thửa đất số 58, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 1996, (nay là thửa 211 và thửa 212 TĐĐ số 30 BDDC lập năm 2015, tổng diện tích đo thực tế là 442,3m² đất ở có giá trị quyền sử dụng đất là 3.096.100.000 đồng.

Xác định phân di sản của mỗi cụ là 1/2 diện tích đất 442,3m² đất là 221,15m² Trị giá thành tiền 1.548.050.000 đồng.

Phần di sản của cụ Hồ Hữu H3 là 221,15m² đất ở trị giá thành tiền

1.548.050.000 đồng hết thời hiệu thuộc về ông Hồ Hữu N bà Phạm Thị Đ1 quản lý sử dụng (khoản 1 Điều 623 BLDS).

Di sản của cụ Nguyễn Thị C2 là 221,15m², trị giá thành tiền 1.548.050.000 đồng.

Xác định những người được thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị C2 gồm: Hồ Hữu N, Hồ Thị C1, Hồ Thị A, Hồ Thị B, Hồ Thị H2, Hồ Huy C, Hồ Thị X.

Trích công sức duy trì bảo quản di sản của cụ C2 cho vợ chồng ông N bằng 01 kỷ phần: 27,64m² đất ở, trị giá: 193.506.250 đồng;

Chia di sản mỗi kỷ phần được hưởng 27,64m² đất ở, trị giá: 193.506.250 đồng.

Chia theo hiện vật: Chia cho ông Hồ Hữu N, bà Phạm Thị Đ1 diện tích đất 262m² thửa đất số 58, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 1996 (nay là thửa 211, tờ bản đồ số 30, Bản đồ địa chính lập năm 2015) vị trí lô số 1, kích thước các cạnh và các phía tiếp giáp của thửa đất có sơ đồ kèm theo bản án. Trên đất có các tài sản, công trình vật kiến trúc và cây cối của gia đình ông N.

Đối với phần diện tích đất ông N, bà Đ1 chuyển nhượng cho ông Đ, bà L1 diện tích 100,7m², diện tích đo thực tế hiện trạng là 100,3m² (thửa đất số 212, tờ bản đồ 30, Hồ sơ địa chính xã lập năm 2015) nằm trong phần diện tích đất hết thời hiệu của cụ H3 mà ông N, bà Đ1 được hưởng. Sau khi chuyển nhượng thì gia đình ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông Đ đã làm thủ tục tặng cho con trai là anh Lê Văn T1, anh T1 hiện nay đã được đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận nên cần giữ nguyên.

Giao cho ông C diện tích đất 80m² tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 1996 (nay là thửa 211 TĐĐ số 30 BDDC lập năm 2015) vị trí lô số 2, kích thước các cạnh và các phía tiếp giáp của thửa đất có sơ đồ kèm theo bản án, trên đất có 01 chuồng chăn nuôi của gia đình ông N.

Ông C phải thanh toán trị giá kỷ phần thừa kế bằng tiền cho bà Hồ Thị C1 số tiền 193.506.250 đồng (tương đương 27,64m² đất). Thanh toán cho bà Hồ Thị A số tiền 173.040.000 đồng (tương đương với 24,72m² đất). Thanh toán cho gia đình ông N trị giá chuồng chăn nuôi 3.962.400 đồng.

Ông N phải thanh toán cho bà Hồ Thị H2 193.506.250 đồng (tương đương 27,64m² đất). Thanh toán cho bà Hồ Thị B 193.506.250 đồng (tương đương 27,64m² đất). Thanh toán cho bà Hồ Thị X 193.506.250 đồng (tương đương 27,64m² đất). Thanh toán cho bà Hồ Thị A số tiền 20.440.000 đồng (tương đương 2,92m² đất).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành người được thi hành án có đơn yêu cầu, cơ quan thi hành án có quyết định thi hành người phải thi hành án chậm thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu lãi suất chậm trả đối với số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án

theo quy định tại điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 447854 ngày 13/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hoá cấp mang tên ông Hồ Hữu N và bà Phạm Thị Đ1.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 447855 cấp ngày 13/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hoá cấp mang tên ông Lê Văn Đ bà Phạm Thị L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/9/2025, bị đơn là ông Hồ Hữu N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Hồ Huy C đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Hồ Hữu N vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Vũ Văn H1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo của bị đơn ông Hồ Hữu N và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Hồ Thị C1, Hồ Thị A, Hồ Thị B, Hồ Thị H2 nhất trí với ý kiến đề nghị của nguyên đơn.

Người đại diện UBND xã H có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội có quan điểm:

Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Hữu N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Huy C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận và nghị án: Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “Chia di sản thừa kế và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Hồ Hữu H3 chết năm 1985, cụ Nguyễn Thị C2 chết năm 2011. Tháng 6/2024 ông Hồ Huy C khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa yêu cầu chia di sản thừa kế, huỷ giấy sử dụng đất là còn thời hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự.

Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Hồ Hữu H3 chết năm 1985 nên thời điểm mở thừa kế của cụ H3 là năm 1985, cụ Nguyễn Thị C2 chết năm 2011 nên thời điểm mở thừa kế của cụ C2 là năm 2011.

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hồ Hữu N trong hạn luật định, đảm bảo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Phiên tòa mở lần thứ hai, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, bị đơn ông N có đơn xin xét xử vắng mặt đồng thời đã có mặt đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện UBND xã H và bà Phạm Thị Đ1 đều có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Lê Văn Đ, anh Lê Văn T1, anh Lê Văn T2, anh Lê Văn T3, anh Lê Văn T4 vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Hồ Hữu N, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất trình bày về mối quan hệ huyết thống, hàng thừa kế, thời điểm mở thừa kế. Bố mẹ các đương sự là cụ Hồ Hữu H3, sinh năm 1927, chết năm 1985 và cụ Nguyễn Thị C2, sinh năm 1930, chết năm 2011.

Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy: Đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 05 lập năm 1985, diện tích 820m², không ghi tên chủ sử dụng đất. Bản đồ địa chính năm 1996 là thửa số 101, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.122,0m², chủ sử dụng đất ghi: Tư nhân. Hồ sơ đo đạc năm 2015 thể hiện là thửa số 312 diện tích 639,4m², chủ sử dụng: Hồ Hữu N; theo lời khai của ông N đây là thửa đất của bố, mẹ các đương sự để lại nhưng nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế. Mặt khác, ông Hồ Hữu N đã chia cho ông C 200m² đất tại thửa đất này, ông C đã nhận đất và đã trồng cây trên phần đất này, phần đất này các đương sự không có tranh chấp.

Đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 05 lập năm 1985, diện tích 364m², không ghi tên chủ sử dụng đất. Bản đồ địa chính năm 1996 là thửa số 58, tờ bản đồ số 09, diện tích 402m² (đất ở 230m²; đất vườn 172m²) chủ sử dụng đất: Hồ Hữu N. Hồ sơ

đo đạc năm 2015 thể hiện là thửa số 211, diện tích 346,3m², chủ sử dụng: Hồ Hữu Nghị và thửa số 212, diện tích 100,7m², chủ sử dụng là vợ chồng ông bà Lê Văn Đ, Lê Thị L1 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nguồn gốc đất do vợ chồng ông N khai hoang từ năm 1973, quá trình sử dụng đất vợ chồng ông N đã nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước). Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông N đều không đồng ý chia thừa kế vì cho rằng diện tích đất này không phải là di sản thừa kế của cụ Hồ Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị C2.

Nguyên đơn ông Hồ Huy C cho rằng thửa đất 171 là của bố mẹ nguyên đơn và bị đơn để lại nên yêu cầu được chia thừa kế. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu thể hiện: Theo hồ sơ 299/TTg xã H lập năm 1985 (nay là xã H) thửa đất 171, tờ bản đồ 05, bản đồ 299/TTg lập năm 1985, diện tích 402,0m², loại đất: T, chủ sử dụng: Không ghi (hồ sơ 299 xã H tất cả đều không ghi hoặc ghi chung CSD là HTX). Theo hồ sơ địa chính xã H lập năm 1996 (nay là xã H): Thửa 58, tờ bản đồ 09, bản đồ địa chính lập năm 1996, diện tích 402,0m², loại đất: T, trong đó đất ở 230,0m², đất vườn 172,0m², chủ sử dụng: Hồ Hữu Nghị. Hồ sơ địa chính đo đạc năm xã H đo đạc năm 2015 (nay là xã H) thể hiện thửa 211, tờ 30 bản đồ địa chính lập năm 2015, diện tích 346,3m², loại đất: ONT, Chủ sử dụng: Hồ Hữu N. Theo Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thửa 58, tờ bản đồ số 09, diện tích 708m², loại đất đất ở tại nông thôn do UBND huyện H cấp ngày 18/12/2006 số vào sổ H00596, số phát hành AH552458 và toàn bộ tài sản trên thửa đất 211 đều do ông N tạo dựng; do đó không có căn cứ xác định thửa đất này là của bố mẹ nguyên đơn và bị đơn để lại. Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định toàn bộ diện tích đất thửa số 58 là di sản thừa kế của các cụ Hồ Hữu H3, Nguyễn Thị C2, do cụ H3 chết năm 1985 nên thời hiệu chia thừa kế đã hết; từ đó cấp sơ thẩm chia thừa kế đối với ½ khối di sản của cụ C2 cho những người được hưởng thừa kế của cụ C2 là không đúng quy định.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Hữu C3, xác định di sản của cụ Hồ Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị C2 để lại là toàn bộ thửa đất số 58, tờ bản đồ 09, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 1996 (nay là thửa 211 và thửa 212, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính lập năm 2015) để chia di sản thừa kế là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Hồ Hữu N.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Hữu N như đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa.

[3] Về án phí:

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Hồ Hữu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Hồ Huy C bị bác yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Hữu N;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 649, 650, 651, 652; 658, 612, 613, 618, 623, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn nộp án phí, Lệ phí Tòa án; Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Huy C:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 447854 cấp ngày 13/9/2011 mang tên Hồ Hữu N và Phạm Thị Đ1,

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 447858 cấp ngày 13/9/2011 mang tên ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị L.

- Xác định di sản của cụ Hồ Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị C2 diện tích đất 402,0m² thửa đất số 58, tờ bản đồ 09 bản đồ địa chính xã H lập năm 1996.

Chia di sản thừa kế của cụ Hồ Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị C2 là diện tích đất 402,0m² thửa đất số 58, tờ bản đồ 09, bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 cho các con của cụ H3 và cụ C2 và đề nghị áp dụng thời hiệu để chia di sản theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Về án phí phúc thẩm: Ông Hồ Hữu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

- Về án phí sơ thẩm: Ông Hồ Huy C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 58.441.500đ (Năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn năm trăm đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu số 0000354 ngày 07/6/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa), ông C còn phải nộp 55.941.500đ (Năm mươi năm triệu chín trăm bốn mươi một nghìn năm trăm đồng).

Bản án hành dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VCT&KSXXPT tại Hà Nội;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

Ngô Tự Học